

В диссертационный совет Д 212.101.05 при
ФГБОУ ВПО «Кубанский государственный
университет»

ОТЗЫВ

на содержание автореферата диссертации Вакуленко Виктора Владимировича на тему: «Развитие кредитных механизмов рынка жилой недвижимости в условиях создания стейкхолдингов» на соискание ученой степени кандидата экономических наук по специальности 08.00.10 – «Финансы, денежное обращение и кредит»

Жилищное кредитование на сегодняшний день остается актуальной проблемой не только для лиц, желающих улучшить свои жилищные условия, но и для государства. Федеральная программа «Жилище», направленная на решение вопроса обеспечения жильем различных категорий граждан, действует, но проблема остается до конца нерешенной. Спрос на жилье постоянно растет. Переселение людей из ветхого и аварийного жилья, обеспечение квартирами семей военнослужащих и молодых семей – все это возводит проблему жилья в категорию наиболее острых и значимых.

Активно развивающийся механизм ипотечного кредитования отчасти способствует решению данного вопроса, но в целом проблема остается. Необходимость поиска альтернативных путей создания устойчивых финансовых инструментов жилищного кредитования позволяет говорить об актуальности темы исследования.

Оценивая научную новизну проведенного Вакуленко В.В. исследования, следует особо отметить нестандартный подход автора к вопросу формирования условий развития финансового инструментария. Авторское предложение создания стейкхолдингов на рынке жилья в качестве организационной базы для развития кредитных механизмов в рамках интеграционной деятельности предприятий и организаций не только строительной отрасли, но и смежных сфер деятельности, что является принципиально новым положением, существенно дополняющим не только теоретическую базу, но и имеющим огромное практическое значение.

Логично построена автором модель реверсивного движения капитала, основанная на увеличении скорости оборачиваемости кредитных ресурсов, цикличности финансовых потоков, одновременно позволяющая снизить ставку процентов по кредитам для заемщиков, что обеспечивает внешний приток капитала в систему.

Обосновано сформирована классификация рисков для финансовой структуры, деятельность которой не апробирована на рынке жилья. Соискателем предложен собственный подход к оценке рисков, позволяющий найти баланс между вероятностью распространения предложенной кредитной схемы и условиями кредитования.

Введя новые понятия и определения в теорию финансов, соискатель существенно расширил понятийный аппарат, что является важным вкладом в развитие научных методов исследования процессов функционирования финансовых систем.

Предложенный метод формирования кредитных механизмов на рынке жилья имеет вполне определенные практические возможности в современных условиях. Создание стейкхолдингов способствует формированию финансовых связей предприятий различных сфер деятельности, выступающих в качестве инвесторов, позволяет им в значительной мере расширить собственные потребительские рынки и увеличить прибыль. Что касается покупателей жилья, являющихся заемщиками, то им обеспечиваются более лояльные условия кредитования, чем предлагают ипотечные банки.

По содержанию авторефера имеется замечание уточняющего характера.

Многие покупатели жилья зачастую приобретают его на стадии строительства на условиях договоров долевого участия. Из авторефера не совсем понятно, представленная кредитная схема адаптирована для рынка готового жилья или может работать на рынке долевого строительства? Если да, то требуется уточнить, каким образом в этом случае обеспечиваются гарантии участников финансовой схемы, и как будут выполняться кредитные соглашения?

В целом работа Вакуленко В.В. оценивается высоко, замечания по содержанию работы не влияют на положительную оценку диссертационной работы.

Считаем, что диссертация Вакуленко В.В. на тему «Развитие кредитных механизмов рынка жилой недвижимости в условиях создания стейкхолдингов» соответствует требованиям п. 9 «Положения о порядке присуждения ученых степеней», предъявляемым к кандидатским диссертациям, а ее автор, Вакуленко Виктор Владимирович, заслуживает присуждения ему ученой степени кандидата экономических наук по специальности 08.00.10 - Финансы, денежное обращение и кредит.

Д.э.н., профессор кафедры Экономики и управления
в строительстве МГСУ, действительный член (академик)
Международной академии инвестиций
и экономики строительства



Х.М. Гумба

Адрес организации

129337, г. Москва, Ярославское шоссе, д. 26

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего профессионального образования "МОСКОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
СТРОИТЕЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ" (ФГБОУ ВПО "МГСУ") Национальный
исследовательский университет

Кафедра Экономики и управления в строительстве (ЭУС):

129337, Москва, Ярославское шоссе, 26, к. 301 УЛК. Тел./факс: (495) 287-49-19,
e-mail: kanz@mgsu.ru